

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

**o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774**

kterou tvoří

pozemek parc.č. 2972/77, k.ú. a obec Slavkov u Brna, okres Vyškov

PP č.87145/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: **87145/2001 - Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov**

Adresa: Československé armády, 68401, Slavkov u Brna

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky) (Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 9.5.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	459 230,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	459 230,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	459 230,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	459 230,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	459 230,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	
Nájemní smlouva č. 23N07/58 k nezemědělským účelům – manipulační plocha. Výše ročního nájemného – 4 178,13 Kč.	
Stávající nájemní smlouva, uzavřená na pronájem předmětného majetku (pozemku i stavby) skončí dnem jeho privatizace, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového nabyvatele. K zániku nájemní smlouvy dochází na základě §45 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (tzn. bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno).	

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců:
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku):

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.2023 a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

Pozemek je zatížen věcným břemenem služebnosti inženýrské sítě (venkovní vedení NN) dle Smlouvy č. 2 004 C 15/58.

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení:

Pozemek p.č. 2972/77 se nachází v jižní okrajové části města v ulici Československé armády v uzavřeném areálu bývalého mechanizačního střediska zemědělského družstva. Areál dnes slouží k podnikatelským aktivitám. Pozemek je rovinatý, přesahuje na něj zpevněná plocha, jiné stavby zde nejsou. Trvalé porosty se zde nenachází. Pozemek se dle platného ÚP nachází v současně zastavěném území města ve stabilizované ploše VL - plochy výroby a skladování. Pozemek není užíván v rozporu s ÚP. Pozemek je obklopen pozemky jiných vlastníků, přístup k němu není smluvně zajištěn.

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem a není předmětem restitučních nároků oprávněných osob.

15. Další doplňující údaje:

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Mgr. Simona Smutná – tel: 727 957 130, email: s.smutna@seznam.cz
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj

V Brně dne 9.5.2024

.....
Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 22.1.2024
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku č. 028134/2023
- Nájemní smlouva č. 23N07/58
- Fotodokumentace
- Smlouva o zřízení věcného břemene 2 004 C 15/58

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená ke dni: 9.5.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87145 SPJ 2001

Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
			459 230,00	0,00	459 230,00	
A.	Stálá aktiva		459 230,00	0,00	459 230,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		459 230,00	0,00	459 230,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	459 230,00	0,00	459 230,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				

	7.	Pořízení zboží	131				
	8.	Zboží na skladě	132				
	9.	Zboží na cestě	138				
	10.	Ostatní zásoby	139				
	II.	Krátkodobé pohledávky					
	1.	Odběratelé	311				
	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
	III.	Krátkodobý finanční majetek					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		459 230,00	
C.	Vlastní kapitál		459 230,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		459 230,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	7 789,98	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	451 440,02	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		

III.	Výsledek hospodaření		
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období		
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432	
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření		
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222	
	2. Zvláštní výdajový účet	223	
	3. Účet hospodaření státního rozpočtu	227	
	4. Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404	
D.	Cizí zdroje		
I.	Rezervy		
	1. Rezervy	441	
II.	Dlouhodobé závazky		
	1. Dlouhodobé úvěry	451	
	2. Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	
	3. Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453	
	4. Dlouhodobé přijaté zálohy	455	
	5. Dlouhodobé závazky z ručení	456	
	6. Dlouhodobé směnky k úhradě	457	
	7. Ostatní dlouhodobé závazky	459	
	8. Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472	
	9. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475	
III.	Krátkodobé závazky		
	1. Krátkodobé úvěry	281	
	2. Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282	
	3. Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283	
	4. Jiné krátkodobé půjčky	289	
	5. Dodavatelé	321	
	6. Směnky k úhradě	322	
	7. Krátkodobé přijaté zálohy	324	
	8. Závazky z dělené správy	325	
	9. Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	
	10. Zaměstnanci	331	
	11. Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	
	12. Sociální zabezpečení	336	
	13. Zdravotní pojištění	337	
	14. Důchodové spoření	338	
	15. Daň z příjmů	341	
	16. Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342	
	17. Daň z přidané hodnoty	343	
	18. Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345	
	19. Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347	
	20. Závazky k vybraným místním vládním institucím	349	
	21. Přijaté zálohy daní	351	
	22. Přeplatky na daních	353	
	23. Závazky z vratek nepřímých daní	354	
	24. Zúčtování z přerozdělování daní	355	
	25. Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357	
	26. Ostatní závazky ze správy daní	359	
	27. Krátkodobé závazky z ručení	362	
	28. Pevné termínové operace a opce	363	
	29. Závazky z neukončených finančních operací	364	
	30. Závazky z finančního zajištění	366	
	31. Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368	
	32. Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374	
	33. Krátkodobé zprostředkování transferů	375	
	34. Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248	
	35. Výdaje příštích období	383	
	36. Výnosy příštích období	384	
	37. Dohadné účty pasivní	389	
	38. Ostatní krátkodobé závazky	378	

Sestaveno dne: 9.5.2024

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Renata Číhalová
ředitelka KPÚ pro Jmk, SPÚ
v z. JUDr. Jarmila Křížová
zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsána

PP 87145, SPJ 2001

Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Slavkov u Brna	PKN - poz. 2972/77	Parcela	1621987-12523358	7 789,98 Kč	459 230,00 Kč
Celkem pozemky				7 789,98 Kč	459 230,00 Kč

Celkem PP 87145, SPJ 2001	459 230,00 Kč
----------------------------------	----------------------

Sestaveno dne: 9.5.2024

Sestavil/a: Mgr. Simona Smutná

**Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky**

ke dni: 9.5.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87145, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 459 230,00Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov, ke dni 9.5.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87145

V Praze dne

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ
elektronicky podepsáno

Vypracoval/a: Mgr. Simona Smutná
Telefon: 727957130

Schválila: Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

Výpočet hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 87145/ SPJ 2001

Název: Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	459 230,00 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	459 230,00 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	459 230,00 Kč

V Brně dne 9.5.2024

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná

Schválila: Ing. Renata Číhalová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
v z. JUDr. Jarmila Křížová, zástupkyně ředitelky KPÚ
elektronicky podepsáno

A/ Titulní strana



Znalecký posudek č. pol. 028134/2023 (8284)

<i>Předmět znaleckého posudku:</i>	Ocenění nemovité věci - pozemku p.č. 2972/77, katastrální území Slavkov u Brna, obec Slavkov u Brna, okres Vyškov
<i>Účel znaleckého posudku:</i>	Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
<i>Zadavatel znaleckého posudku:</i>	Česká republika-Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj IČO 01312774 Hroznová 17, 603 00 Brno č. objednávky: 273/2023/Smu/Priv
<i>Vlastník nemovité věci:</i>	ČR - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, Praha 3

Posudek vypracoval: **ing. Petr Urubek, IČ 46302018**
znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí
696 03 Dubňany, Polní 1627
tel. 518364099, 603723597

Znalecký posudek je vypracován ke dni **10.05.2023**
Posudek obsahuje **22** stran textu včetně příloh, obálku a předává se ve 2 vyhotoveních

Vyhotovení: **1**

B/ Z A D Á N Í (odborná otázka)

Dle objednávky č. 273/2023/Smu/Priv ze dne 24.04.2023 je požadováno ocenění pozemku cenou obvyklou (odborná otázka) podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění. Se srovnatelnými pozemky se aktuálně obchoduje v dostatečném množství, lze určit cenu obvyklou. Nebude tedy určována tržní hodnota. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Znalecký posudek obsahuje určení ceny obvyklé dle § 2, odst. 2 Zákona č.151/97 Sb. v aktuálním znění. Postupováno je dle § 1a Vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění. Definice obvyklé ceny dle § 2, odst. 2 Zákona č.151/1997 Sb. v aktuálním znění (zákon o oceňování majetku) :

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytnutí stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.

C/ V ý č e t p o d k l a d ů

C-1/ Obecné

Zákon č. 254/2019 Sb. ze dne 10. září 2019 o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 503/2020 Sb. ze dne 26. listopadu 2020 o výkonu znalecké činnosti
Vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 504/2020 Sb. ze dne 26. listopadu 2020 o znalečném ve znění Vyhl.č. 370/2022 Sb.

Zákon č.151/97 Sb. ze dne 17.06 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonů č.121/00 Sb., č.237/04 Sb., č.257/04 Sb., č.296/07 Sb., č.188/11 Sb., č.350/12 Sb., č.303/13 Sb., č.340/13 Sb., č.344/13 Sb., č.228/14 Sb., č.225/17 Sb. a č.237/20 Sb. (*dále uváděno jen Zákon č.151/97 Sb.*)
Vyhláška Ministerstva financí č. 441/13 Sb. ze dne 17.12.2013 k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění Vyhl.č.199/14 Sb., č.345/15 Sb., č.53/16 Sb., č.443/16 Sb., č.457/17 Sb., Vyhl.č.188/19 Sb., č.488/20 Sb., č. 424/21 Sb. a č. 337/22 Sb. (*dále uváděno jen Vyhl.č. 337/22 Sb.*)

Odborná literatura - Teorie oceňování nemovitostí (Prof.ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.), časopis Znalec (Komora soudních znalců ČR), časopis Soudní inženýrství (Ústav soudního inženýrství VUT Brno), Věcná břemena od A do Z (Linde Praha a.s.), Porovnávací hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil), Výnosová hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil), Odhad hodnoty pozemků (Z. Zazvonil), Oceňování nemovitostí na tržních principech (ing. P. Ort, Ph.D.) a další

Standards zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad (*dále jen Standardy SPÚ*)

Malý lexikon obcí České republiky (ČSÚ) - platný k datu ocenění

Mapové podklady- Mapa správního rozdělení ČR (Jihomoravský kraj, 1 : 200 000), mapa okresů ČR (okres Vyškov, 1 : 100 000), digitální povodňový plán ČR (www.dppcr.cz), snímek katastrální mapy, internetové stránky UHÚL (http://eagri.cz/public/app/uhul/ds_lho/)

C-2/ Podklady k oceňované nemovité věci

Objednávka SPÚ č. 273/2023/Smu/Priv ze dne 24.04.2023

Výpis z listu vlastnictví č.10002 Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov pro kat. území Slavkov u Brna k datu 24.04.2023, 14:55, vyhotoveno dálkovým přístupem

Údaje poskytnuté zadavatelem posudku a zjištěné při místním šetření

D/ N Á L E Z

Prohlídka na místě samém včetně měření byla provedena dne 10.05.2023. K měření byly použity následující pomůcky: ocelové pásmo délky 50 m, teleskopické výsuvné měřidlo maEssfix 5,00 m, laserový dálkoměr BOSCH DLE 50 Professional, vodováha. Dále byl použit digitální fotoaparát Olympus.

Předmětný pozemek se nachází v jižní okrajové části města v ulici Československé armády v uzavřeném areálu bývalého mechanizačního střediska zemědělského družstva. Areál dnes slouží k podnikatelským aktivitám. Oceňovaný pozemek je rovinný. Na pozemek přesahuje zpevněná plocha, jiné stavby zde nejsou. Trvalé porosty se zde nenachází.

Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Slavkov u Brna:

<i>Parcelní č.</i>	<i>Kultura</i>	<i>Výměra (m2)</i>
2972/77	Ostatní plocha, manipulační plocha	726
<i>Celková oceňovaná výměra</i>		726

Pozemek se dle platného ÚP nachází v současně zastavěném území města ve stabilizované ploše VL - plochy výroby a skladování. Pozemek není užíván v rozporu s ÚP.

Součásti a příslušenství

Součásti pozemku (trvalé porosty)

Na oceňovaném pozemku se k datu ocenění nenachází žádné trvalé porosty.

Příslušenství pozemku (stavby)

Na pozemek přesahuje zpevněná plocha z betonových dlaždic 50/50 cm (5,00 m2) v dobrém technickém stavu. Stáří 1 rok.

E/ P O S U D E K - OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI

E-1 / Ocenění dle platného cenového předpisu – zjištěná cena

V souladu s § 1c Vyhl.č. 337/22 Sb. je zde provedeno i ocenění cenou zjištěnou.

Pozemky se oceňují podle § 9 až 13 Zákona č.151/97 Sb.

Stavby se oceňují podle § 3 až 8 Zákona č.151/97 Sb.

Trvalé porosty se oceňují podle § 14 až 16 Zákona č.151/97 Sb.

V další části posudku jsou odkazy na příslušná ustanovení prováděcí Vyhl.č.337/22 Sb.

Pozemky

Oceňují se podle § 2 až 9 Vyhl.č.337/22 Sb.

- § 3 – Stavební pozemek neoceněný v CMSP

Základní ceny stavebního pozemku, přílohy č.2, tabulky č.1:

$ZC_v = 1792,- \text{ Kč/m}^2$ (okres Vyškov)

Úprava základních cen stavebních pozemků dle přílohy č.2, tabulky č.2:

<i>Znak</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Hodnota O_i</i>	<i>O_i</i>
O_1	<i>Velikost obce</i>		
I	Nad 5000 obyvatel	0,85	0,85
II	2001 - 5000	0,80	
III	1001 - 2000	0,70	
IV	501 - 1000	0,65	
V	Do 500 obyvatel	0,50	
O_2	<i>Hospodářsko-správní význam obce</i>		
I	Katastrální území lázeňských míst typu A a obce s turistickými středisky národního významu nebo obce s významnými turistickými cíli	0,95	
II	Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	0,90	
III	Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ a Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	0,85	0,85
IV	Ostatní obce	0,60	
O_3	<i>Poloha obce</i>		
I	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	1,05	
II	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č.1 (kromě Prahy a Brna)	1,03	
III	Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1,02	1,02
IV	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01	

V	Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00	
VI	V ostatních případech	0,80	
0₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)		
I	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00	1,00
II	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85	
III	Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70	
IV	Elektřina	0,55	
0₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)		
I	Městská hromadná doprava, popřípadě příměstská doprava	1,00	
II	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0,95	0,95
III	Železniční nebo autobusová zastávka	0,90	
IV	Bez dopravní obslužnosti (zastávka mimo zastavěné území obce)	0,70	
0₆	Občanská vybavenost v obci		
I	Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00	
II	Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	0,98	0,98
III	Základní vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení a základní škola)	0,95	
IV	Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	0,90	
V	Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby - základní sortiment)	0,85	
VI	Žádná vybavenost	0,80	

$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1229,49 \text{ Kč/m}^2$
po zaokrouhlení dle odst. (2): **1229,00 Kč/m²**

- § 4, odst. (1)

Výpočet indexu trhu dle přílohy č.3, tabulky č.1:

<i>Index trhu I_T</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I	Poptávka je nižší než nabídka	- 0,01 až - 0,06	
		II	Nabídka odpovídá poptávce	0,00	0,00
		III	Poptávka je vyšší než nabídka	0,01 až 0,06	
2	Vlastnické vztahy	I	Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	- 0,03	
		II	Pozemek s právem stavby	- 0,02	
		III	Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	- 0,01	
		IV	Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	- 0,02	

<i>Index trhu I_T</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
		V	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	I	Negativní	- 0,01 až - 0,08	
		II	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00	0,00
		III	Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích,	0,01 až 0,08	
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	I	Negativní	- 0,01 až - 0,04	
		II	Bez vlivu	0,00	0,00
		III	Pozitivní	0,01 až 0,04	
5	Ostatní neuvedené (např.nový inv.záměr, energet.úspornost, vysoká ekon.návratnost)	I	Vlivy snižující cenu	- 0,01 až - 0,30	
		II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
		III	Vlivy zvyšující cenu	0,01 až 0,30	
Součet P₁ + P₂ + P₃ + P₄ + P₅					0,00
6	Povodňové riziko	I	Zóna s vysokým rizikem povodně (5-letá voda)	0,70	
		II	Zóna se středním rizikem povodně (20-letá voda)	0,80	
		III	Zóna s nízkým rizikem povodně (100-letá voda)	0,95	
		IV	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00	1,00
7	Význam obce				1,00
8	Poloha obce				1,00
9	Občanská vybavenost obce				1,00
Index trhu I_T = P₆ x P₇ x P₈ x P₉ x (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄ + P₅) = 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 =					1,000

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku dle přílohy č.3, tabulky č.2:

<i>Index omezujících vlivů pozemku I_o</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	I	Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	- 0,01 až - 0,03	
		II	Tvar bez vlivu na využití	0,00	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	I	Svažitost terénu pozemku nad 15 %, orientace SV, S a SZ	- 0,02 až - 0,04	
		II	Svažitost terénu pozemku nad 15 %, ostatní orientace	- 0,01 až - 0,02	
		III	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, orientace SV, S a SZ	0,00 až - 0,01	

		IV	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně, ostatní orientace	0,00	0,00
3	Ztížení základové podmínky	I	Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	- 0,01 až - 0,05	
		II	Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	- 0,01 až - 0,05	
		III	Neztížené základové podmínky	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00	0,00
		II	Ochranné pásmo	- 0,01 až - 0,03	
		III	Chráněná krajinná oblast v 1.a 2. zóně, nebo národní park	- 0,01 až - 0,03	
		IV	Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka	- 0,03 až - 0,05	
5	Omezení užívání pozemku	I	Bez omezení užívání	0,00	0,00
		II	Stavební uzávěra	- 0,01 až - 0,05	
		III	Stavba pod povrchem pozemku	- 0,01 až - 0,05	
6	Ostatní neuvedené	I	Vlivy snižující cenu	- 0,01 až - 0,30	
		II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
Součet $P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6$					0,00
Index omezujících vlivů pozemku $I_o = 1 + (P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6) = 1 + 0,00 =$					1,000

Výpočet indexu polohy dle přílohy č.3, tabulky č.4:

<i>Index polohy I_P</i>					
<i>Znak</i>		<i>Kvalitativní pásma</i>			
<i>Číslo</i>	<i>Název znaku</i>	<i>Číslo</i>	<i>Popis pásma</i>	<i>Hodnota P_i</i>	<i>P_i</i>
1	Druh a účel užití stavby	I	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,45	0,45
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I	Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00	
		II	Obchodní centra	0 až 0,08	
		III	Rekreační oblasti	0,00	
		IV	Výrobní objekty	0 až 0,10	0,05
		IV	Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	0 až 0,10	
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00	
		II	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	0,00	0,00
		III	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0 až - 0,10	
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	I	Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	0 až - 0,12	
		II	Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00	
		III	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0 až 0,08	0,04
		IV	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu, vlečka nebo železnice	0,10	

5	Parkovací možnosti	I	Omezené parkovací možnosti	- 0,03	
		II	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	0,00	
		III	Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně užívaných)	0,05	0,05
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I	Nevýhodná poloha	0 až - 0,10	
		II	Poloha bez vlivu na komerční využití	0,00	0,00
		III	Výhodná poloha	0 až 0,10	
		IV	Pozemky komerčně využívané - (např.pozemek s povrchovou těžbou, golfové hřiště, pozemky pod stavbami obnovitelných zdrojů apod.)	-	
7	Vlivy ostatní neuvedené	I	Vlivy snižující cenu	0 až - 0,30	
		II	Bez dalších vlivů	0,00	0,00
		III	Vlivy zvyšující cenu	0 až 0,30	
Součet $P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7$					0,14
Index polohy $I_P = P_1 \times (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7) = 0,45 \times 1,14 =$					0,513

$$I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,513 = 0,513$$

$$ZCU = ZC \times I = 1229,00 \times 0,513 = 630,48 \text{ Kč/m}^2$$

pozemek p.č. 2972/77

726 m ² x 630,48 Kč/m ² =	457728,48 Kč
Zjištěná cena pozemků celkem	457728,48 Kč

Příslušenství pozemku (stavby)

Venkovní úpravy

Oceňují podle § 10, 11, 18 a 30 Vyhl.č.337/22 Sb.

- zpevněná plocha

celkové opotřebení: 1 rok x 100/50 %/rok = 2 %, max. 85 %

Základní cena dle přílohy č.17: 205,- Kč/m²

Koeficient změny cen staveb K_i dle přílohy č.41: 2,922

Koeficient polohový K_5 dle přílohy č.20 : 1,00 (ostatní města)

$CS_N = 5,00 \text{ m}^2 \times 205,- \text{ Kč/m}^2 \times 2,922 \times 0,98 \times 1,00 = 2935,15 \text{ Kč}$

$$pp = I_T \times I_P = 1,000 \times 0,513 = 0,513$$

$$2935,15 \text{ Kč} \times 0,513 = 1505,73 \text{ Kč}$$

Zjištěná cena venkovních úprav celkem	1505,73 Kč
Zjištěná cena staveb celkem	1505,73 Kč

Rekapitulace zjištěné ceny

Pozemek p.č. 2972/77	457728,48 Kč
Trvalé porosty	0,00 Kč
Stavby	1505,73 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 2972/77 celkem</i>	459234,21 Kč
<i>Zjištěná cena pozemku p.č. 2972/77 po zaokrouhlení</i>	459230,00 Kč

E2 / Určení ceny obvyklé

E2-1/ Porovnávací (komparativní) způsob ocenění

Pro ocenění pozemku je v daném případě použita metoda porovnávací (komparativní). Je provedeno přímé porovnání (párová analýza) s vybranými podobnými pozemky (vzorky) se známou prodejní cenou i okolnostmi prodeje. V odborné literatuře se uvádí, že pro kvantitativní analýzu postačují tři podobné pozemky (vzorky). Toto je v souladu s oceňovací vyhláškou i Standardy SPÚ. Za jednotku pro porovnání je zvolena cena za 1 m² (Kč/m²).

Analýza trhu – výchozí databáze

Jedná se o segment trhu s pozemky zastavěnými stavbami jiného vlastníka a nebo pozemky v uzavřených areálech se stavbami jiných vlastníků. Jde tak převážně o dodatečné majetkoprávní vypořádání - sjednocení vlastnictví pozemků a staveb. Takové pozemky jsou spíše obtížně prodejné třetí osobě. Pro vlastníky pozemků a staveb v areálu je nabytí vlastnického práva k pozemku z hlediska další využitelnosti i případné prodejnosti významné.

Za účelem tohoto ocenění jsem provedl cílený sběr dat. Využity jsou údaje z kupních smluv se srovnatelnými pozemky v regionu. Podkladem jsou pouze ověřitelné údaje z katastru nemovitostí.

Pro předmětné ocenění byly zjištěny následující použitelné vzorky:

Porovnávaný pozemek-vzorek č.1	Pozemek p.č. 2998, k.ú. Slavkov u Brna		Celková výměra 2829 m ²	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	orná půda	<i>Současné využití</i>	nezastavěno	
<i>Územní plán</i>	VL – výroba a skladování	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	nezpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	částečná	
<i>Popis</i>	Pozemek ve stejné lokalitě, shodné možné využití dle ÚP			
Podklad		Celková cena	Jednotková cena	
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2022	V-4956/2022-712	300000,00 Kč	106,04 Kč/m²	
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura horší (1,05), komunikace horší (1,05), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,103				
Upravená JC: 116,96 Kč/m²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 116,96 Kč/m² = 84912,96 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.2		Pozemek p.č. 334/5, k.ú. Slavkov u Brna	Celková výměra 908 m ²	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	ostatní plocha, jiná plocha	<i>Současné využití</i>	nezastavěno	
<i>Územní plán</i>	VL – výroba a skladování	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	zpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	ano	
<i>Popis</i>	Pozemek v blízké lokalitě, shodné možné využití dle ÚP, pozemek přikoupen k podnikatelskému areálu			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2022		V-179/2022-712	1400000,00 Kč	1541,85 Kč/m ²
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura lepší (0,95), komunikace lepší (0,95), názor odhadce, využitelnost (0,85), aktualizace (1,05), celkový koeficient úpravy: 0,805				
<i>Prodávajícím je Město Slavkov u Brna, zde jednoznačně vylučuji mimořádné okolnosti prodeje.</i>				
Upravená JC: 1241,19 Kč/m ²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 1241,19 Kč/m² = 901103,94 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.3		Pozemek p.č. 2974/1 a další ve skupině, k.ú. Slavkov u Brna	Celková výměra 788 m ² prodej podílu 1/3	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	Zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, manipulační	<i>Současné využití</i>	zastavěno	
<i>Územní plán</i>	VL – výroba a skladování	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	zpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	částečná	
<i>Popis</i>	Pozemek ve stejném areálu, shodné možné využití dle ÚP, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2021		V-4163/2021-712	131500,00 Kč	500,63 Kč/m ²
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,10), celkový koeficient úpravy: 1,10				
Upravená JC: 550,69 Kč/m ²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 550,69 Kč/m² = 399800,94 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.4		Pozemek p.č. 55/1, k.ú. Vážany nad Litavou	Celková výměra 182 m ²	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	zastavěná plocha a nádvoří	<i>Současné využití</i>	zastavěno	
<i>Územní plán</i>	Ox - občanská vybavenost	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	zpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	ano	
<i>Popis</i>	Pozemek v bývalém zemědělském areálu, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad			Celková cena	Jednotková cena
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2022		V-8667/2022-712	76150,00 Kč	418,41 Kč/m ²
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Horší poloha (1,15), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 1,15				
Upravená JC: 481,17 Kč/m ²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 481,17 Kč/m² = 349329,42 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.5		Pozemek p.č. 430/205, k.ú. Rychtářov	Celková výměra 666 m ²	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	ostatní plocha, manipulační	<i>Současné využití</i>	zemědělský areál	
<i>Územní plán</i>	VZ - zemědělská výroba	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	zpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	ano	
<i>Popis</i>	Pozemek ve srovnatelné poloze, srovnatelný účel využití			
Podklad		Celková cena	Jednotková cena	
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2022	V-8010/2022-712	466200,00 Kč	700,00 Kč/m²	
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Srovnatelná poloha (1,00), prodej třetí osobě možný (0,80), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,00), celkový koeficient úpravy: 0,80				
Upravená JC: 560,00 Kč/m²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 560,00 Kč/m² = 406560,00 Kč		

Porovnávaný pozemek-vzorek č.6		Pozemek p.č. 1383/1, k.ú. Nížkovice	Celková výměra 29 m ²	
<i>Druh pozemku dle KN</i>	Zastavěná plocha a nádvoří	<i>Současné využití</i>	zemědělský areál	
<i>Územní plán</i>	VZ - zemědělská výroba	<i>Záplavová oblast</i>	ne	
<i>Komunikace</i>	zpevněná	<i>Technická infrastruktura</i>	ano	
<i>Popis</i>	Pozemek ve srovnatelné lokalitě, dodatečné majetkoprávní vypořádání			
Podklad		Celková cena	Jednotková cena	
Externí databáze, kupní smlouva, rok 2021	V-5494/2021-712	13050,00 Kč	450,00 Kč/m²	
<i>Korekce sjednané ceny:</i> Horší poloha (1,08), prodej třetí osobě nepravděpodobný (1,00), technická infrastruktura srovnatelná (1,00), komunikace srovnatelná (1,00), názor odhadce (1,00), aktualizace (1,10), celkový koeficient úpravy: 1,188				
Upravená JC: 534,60 Kč/m²		Oceňovaný pozemek: 726 m² x 534,60 Kč/m² = 388119,60 Kč		

Sjednané jednotkové ceny vzorků před korekcí se pohybují od 106,04 Kč/m² do 1541,85 Kč/m². Toto rozmezí je příliš široké. Z důvodu odlehlosti cenových údajů budou v daném případě vyloučeny vzorky č. 1 a 2. Sjednané jednotkové ceny vybraných vzorků před korekcí se pak pohybují od 418,41 Kč/m² do 700,00 Kč/m². Po provedené korekci na základě odlišností se ceny vybraných vzorků pohybují od 481,17 Kč/m² do 560,00 Kč/m². Ceny vybraných vzorků po korekci jsou v akceptovatelném rozmezí.

Určení obvyklé ceny

Vzorek č.	Upravená cena	Minimum	Maximum	Váha vzorku
1	Vzorek vyloučen pro odlehlost cenových údajů			
2	Vzorek vyloučen pro odlehlost cenových údajů			
3	399800,94 Kč			1
4	349329,42 Kč	349329,42 Kč		1
5	406560,00 Kč		406560,00 Kč	1
6	388119,60 Kč			1
Prostý průměr				385952,49 Kč
Vážený průměr				385952,49 Kč
Určená obvyklá cena pozemku				385950,00 Kč
Určená jednotková obvyklá cena pozemků				531,61 Kč/m²

Odůvodnění:

Jsou použity pouze vzorky s údaji z katastru nemovitostí (věrohodný zdroj dat), s využitím uvedených čísel řízení je možná přezkoumatelnost znaleckého posudku. Rozdíly v ocenění cenou zjištěnou a cenou obvyklou se dle Vyhl.č. 337/22 Sb. již neodůvodňují.

F/ Z Á V Ě R

Zadaná odborná otázka (úkol):

Dle objednávky č. 273/2023/Smu/Priv ze dne 24.04.2023 je požadováno ocenění pozemku cenou obvyklou (odborná otázka) podle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.

Odpověď na odbornou otázku:

Určená cena obvyklá pozemku p.č. 2972/77, katastrální území Slavkov u Brna		
726 m ² x 531,61 Kč/m ² = 385948,86 Kč	po zaokrouhlení	385650,00 Kč
Slovy: třiřtaosmdesátpěřttisícšestřsetřpadesát 0/100 Kč		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2023 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 093960/2023 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593583 Slavkov u Brna

Kat.území: 750301 Slavkov u Brna

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	2972/77	726	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě - venkovní vedení VN, podle článku III. smlouvy a geometrického plánu č. 3076-145/2015

doba trvání: neurčito

Oprávnění pro

Parcela: 2972/86, Parcela: 2972/89, Parcela: 2972/92, Parcela: 2972/93

Povinnost k

Parcela: 2972/77

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2 004 C 15/58 ze dne

14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 13:00:00. Zápis proveden dne 14.01.2016.

Pořadí k 18.12.2015 13:00

V-11835/2015-712

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2972/77

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-9602/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Vyškov

Z-863/2013-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

ing.Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2023 14:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593583 Slavkov u Brna
Kat.území: 750301 Slavkov u Brna List vlastnictví: 10002
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

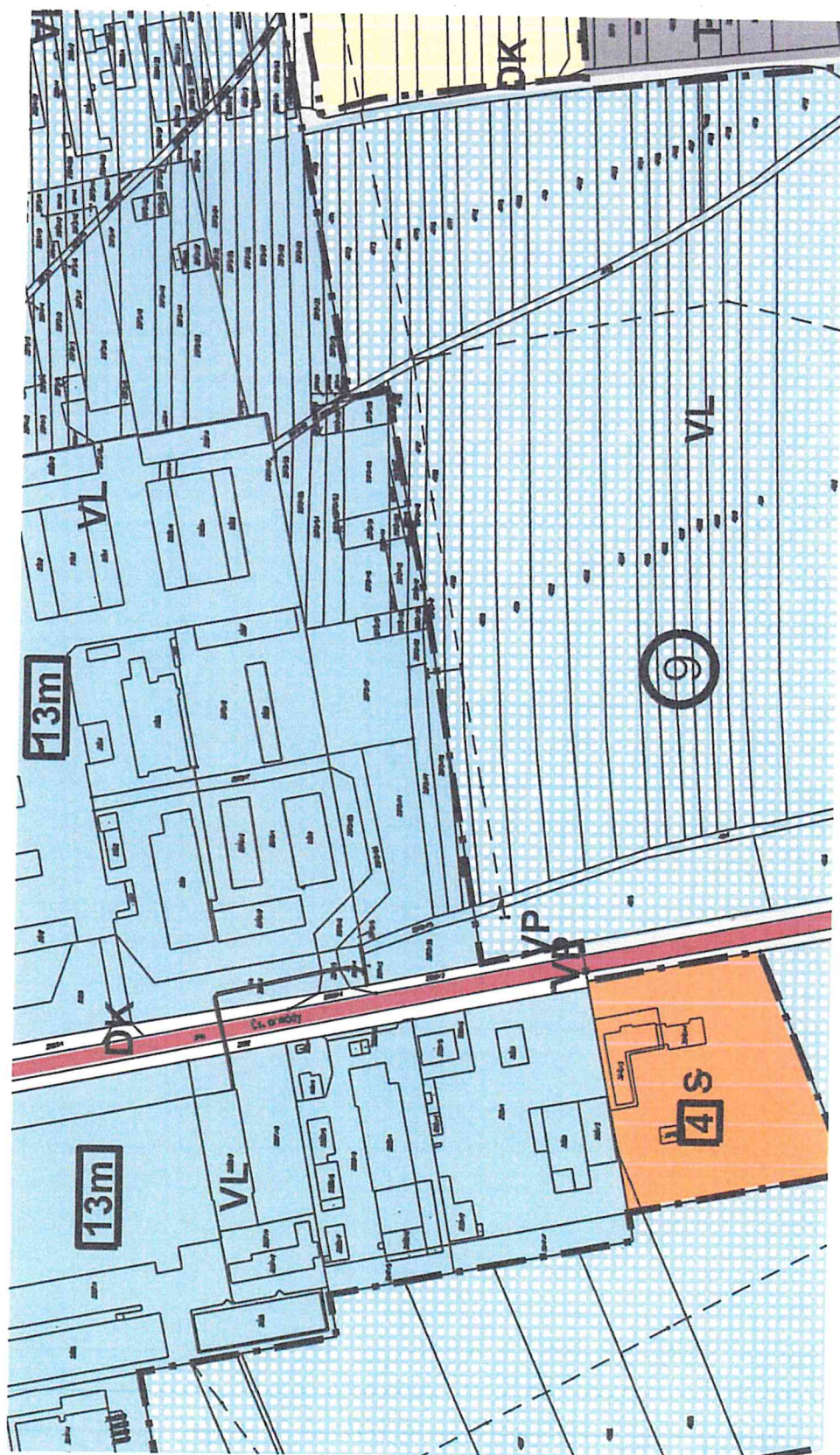
Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 24.04.2023 15:12:35

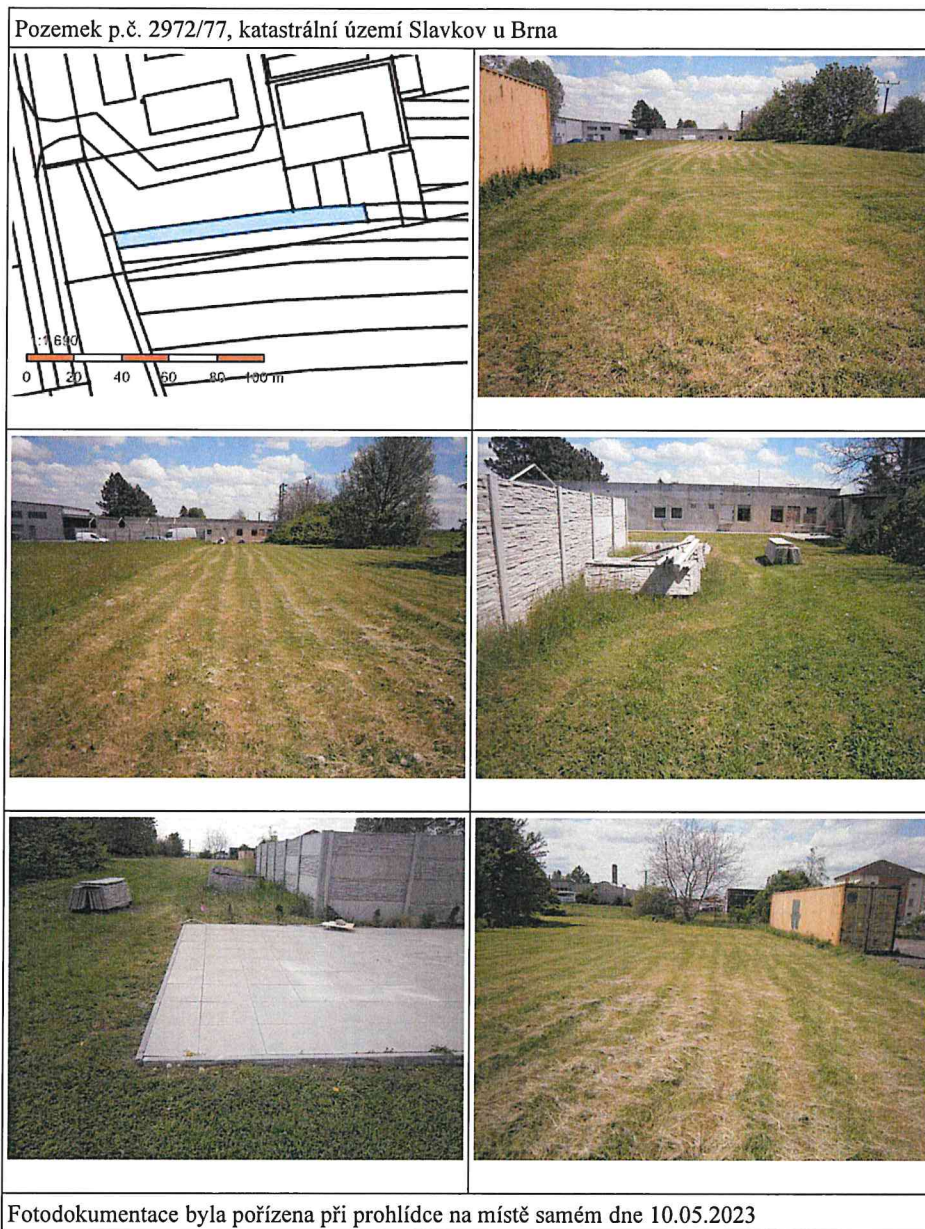
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 2

Slavkov u Brna - 2972/77







ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

ing. Petr Urubek, znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí,
696 03 Dubňany, Polní 1627, tel. 518364099, 603723597, petr.urubek@email.cz

Ke zpracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant. Byla sjednána smluvní odměna, tato tak nebude účtována dle Vyhl. č. 504/2020 Sb. o znalečném ve znění Vyhl. č. 370/2022 Sb.

Prohlašuji, že zpracované ocenění zohledňuje všechny mě známé a zjištěné skutečnosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění.

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Znalecká doložka

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 19.11.1986, č.j. Spr. 4403/86, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Brně. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod položkou č. **028134/2023**.*

podpis znalce

otisk znalecké pečeti



Dubňany, 01.06.2023

Slavkov u Brna - 2972/77



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2024 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 093960/2023 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593583 Slavkov u Brna

Kat.území: 750301 Slavkov u Brna

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2972/77	726	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě - venkovní vedení VN, podle článku III. smlouvy a geometrického plánu č. 3076-145/2015

dobu trvání: neurčito

Oprávnění pro

Parcela: 2972/86, Parcela: 2972/89, Parcela: 2972/92, Parcela: 2972/93

Povinnost k

Parcela: 2972/77

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2 004 C 15/58 ze dne 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 13:00:00. Zápis proveden dne 14.01.2016.

V-11835/2015-712

Pořadí k 18.12.2015 13:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2972/77

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-9602/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Vyškov

Z-863/2013-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2024 08:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593583 Slavkov u Brna

Kat.území: 750301 Slavkov u Brna

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.05.2024 08:29:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený Ing. Janem Ševčíkem,
ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj,
adresa: Hroznová 17, 603 00 Brno,
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 110015-3723001/0710

(dále jen „**povinný**“)
- na straně jedné -

a

ZB REAL, a.s.

sídlo: Příkop 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 27717178
DIČ: CZ27717178

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5702
Jednatelé: panem Romanem Pospíšilem, předsedou představenstva a
panem Ing. Tomášem Běťákem, členem představenstva a
panem Davidem Krejčím, členem představenstva

(dále jen „**oprávněný**“)
- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

č. 2 004 C 15/58

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě.

2. V případě vzniku
katastru nemov.
zápisu v k.
nemov.
3. Pov.
př.

2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemky parc. č. 2972/86 a 2972/87, v obci Slavkov u Brna, katastrální území **Slavkov u Brna**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov na listu vlastnictví č. 4925. (dále jen „**panující nemovitá věc**“).
3. Oprávněný je vlastníkem stavby **venkovního vedení VN**, které nabyl do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 01.10.2008 a které je uloženo ve služebném pozemku, který je specifikovaný v čl. II. této smlouvy, v celkové délce 7 m (dále jen „**stavba**“).

II.

Pozemky, k nimž se věcné břemeno vztahuje

1. Pozemek parc. č. **2972/77**, v obci Slavkov u Brna, katastrálním území **Slavkov u Brna**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován jako „**služebný pozemek**“.

III.

Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného jako vlastníka panující nemovité věci, jakož i každého dalšího vlastníka panující nemovité věci (služebnost in rem) ke služebnímu pozemku věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě spočívající v:
 - a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku stavbu
 - b) právu vstupovat a vjíždět na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby a odstranění stavby.
2. Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.
3. Skutečná poloha stavby včetně rozsahu věcného břemene služebnosti inženýrské sítě je stanovena a vyznačena v geometrickém plánu č. 3076-145/2015, ze dne 05.11.2015, vyhotoveném Miroslavem Madrem, Veverské Knínice 20, IČO: 87156164, potvrzeném dne 11.11.2015 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1).

IV.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě v celkové výši 1.500 Kč,- (slovy jedentisícipětset korun českých), dále jen „**úplata**“. Úplata byla v plné výši uhrazena oprávněným na účet povinného před podpisem této smlouvy. Povinný není plátcem DPH.

V.

Vklad věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.

2. V případě vzniku komplikací s vkladem věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí, vynaloží povinný a oprávněný součinnost potřebnou k realizaci zápisu vkladu věcného břemene služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Povinný je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VI.

Ostatní ujednání

1. Povinný jako ten, který je příslušný hospodařit se služebným pozemkem se zavazuje věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě strpět. Oprávněný z věcného břemene služebnosti inženýrské sítě právo odpovídající věcnému břemeni služebnosti inženýrské sítě přijímá.
2. Oprávněný z věcného břemene služebnosti inženýrské sítě je při výkonu svých práv z věcného břemene podle této smlouvy povinen a i dle dalších svých práv podle příslušných právních předpisů, šetřit co nejvíce práva povinného a vstup na jeho pozemek mu oznámit předem písemným oznámením na adresu Krajského pozemkového úřadu, uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce/pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
3. Oprávněný se zavazuje po ukončení provádění prací na služebném pozemku jej uvést na vlastní náklad do původního stavu a uhradit povinnému či uživateli služebného pozemku škody vzniklé na polních kulturách.
4. Oprávněný se zavazuje stavbu, umístěnou na služebném pozemku, po trvalém ukončení jejího provozu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit a uvést služebný pozemek do původního stavu, případně do stavu odpovídajícímu oprávněným požadavkům povinného. V souvislosti s touto skutečností se oprávněný zavazuje poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu zapsaného věcného břemene z katastru nemovitostí.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Povinný jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, tímto informuje oprávněného jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně. Povinný tímto poučuje oprávněné, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Oprávněný si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží povinný, jeden oprávněný a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její příloha:

Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 3076-145/2015 ze dne 05.11.2015 vyhotovený Miroslavem Madrem, Veverské Knínice 20, IČO: 87156164.

V Brně dne 14 -12- 2015

V dne P. 12. 2015

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

.....
Česká republika – Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
Ing. Jan Ševčík
povinný

.....
ZB REAL, a.s.
předseda představenstva
Roman Pospíšil
oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení správy majetku
Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
Ing. Silvie Zábojová

.....
ZB REAL, a.s.
člen představenstva
Ing. Tomáš Běťák
oprávněný

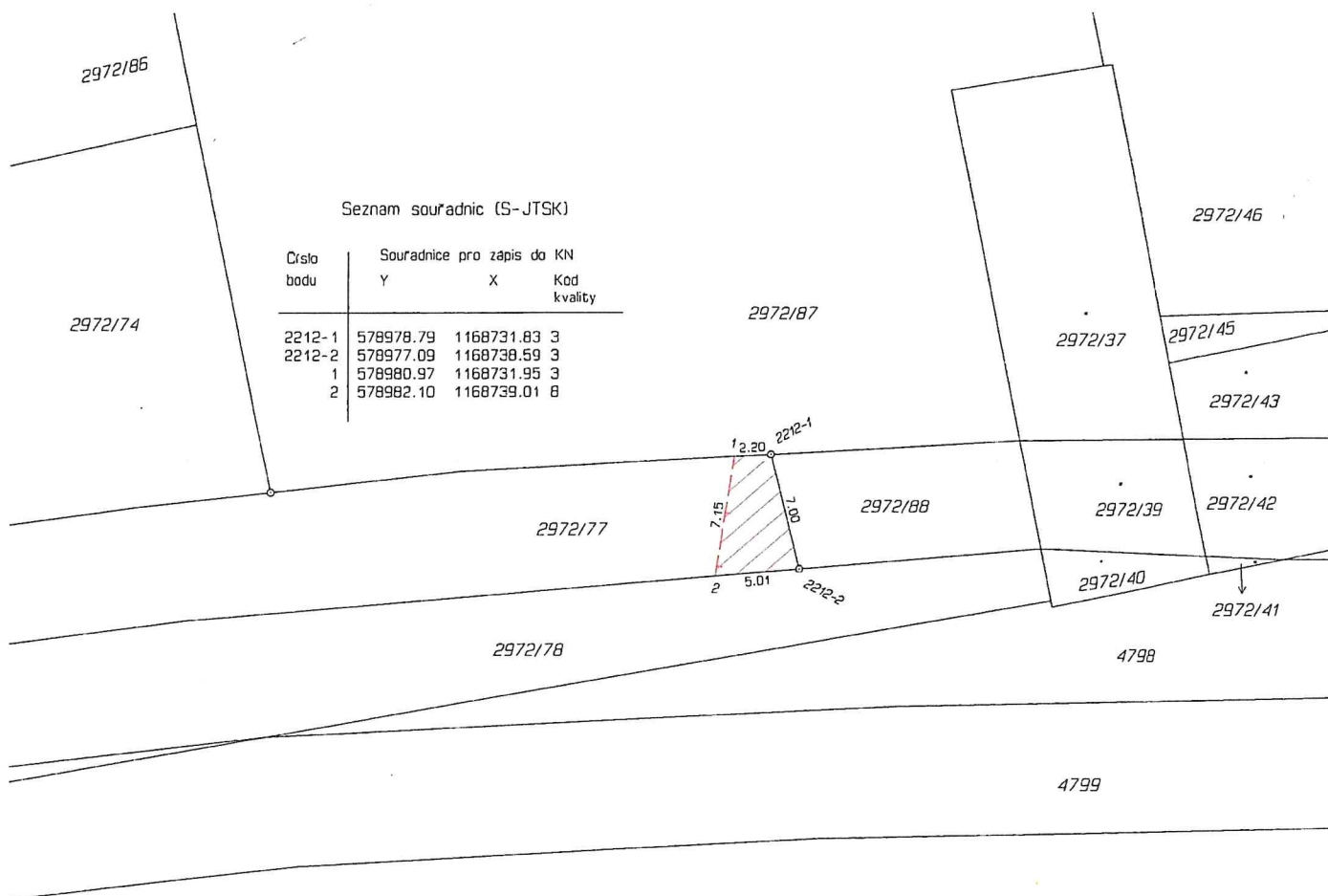
.....
Za správnost: Ing. Michal Škopek

.....
ZB REAL, a.s.
člen představenstva
David Krejčí
oprávněný

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
2972/77										2972/77			10002	

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Miroslav Pelc	Jméno, příjmení:	Ing. Miroslav Pelc
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2584/12	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2584/12
	Dne: 5.11.2015	Číslo: 87/2015	Dne: 11.11.2015	Číslo: 283/2015
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Miroslav Mádr - geodetické práce Veverské Knínice 20 ičo 87156164 tel. 776181556	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Vyškov Jana Ševčíková PGP-1221/2015-712 2015.11.11 16:53:43 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3076-145/2015				
Okres: Vyškov				
Obec: Slavkov u Bma				
Kat. území: Slavkov u Bma				
Mapový list: Brno 1-4/14	Dosaďadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,

zastoupený Ing. Janem Ševčíkem, vedoucím územního pracoviště v Brně, Hroznová 17, 603 00
Brno

IČ: 45797072,

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., obchodní místo GEMB a.s.Brno- Křížová 18, 60300

Brno, číslo účtu. 731000514/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné –

a

pan: **Ondřej Bednář**

bytem: Šlapanice, .

PSČ 66451

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé –

uzavírají podle ust. § 663 a násl.zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. 23N07/58

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(dále jen "zákon o půdě") tyto nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního pracoviště
Vyškov Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně:

obec	kat.území	druh evidence	parcela č.	výměra v m ²	druh pozemku	poznámka
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí				
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí				
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí				
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí				
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí				
Slavkov u Brna	Slavkov u Brna	katastr nemovitostí	2972/77	822	ostatní plocha	

Nedílnou součástí nájemní smlouvy je grafické zobrazení předmětu nájmu, které tvoří přílohu č.1 této nájemní smlouvy.

Čl.II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v Čl.I za účelem: k nezemědělským účelům – pozemky pod stavbami ve vlastnictví nájemce, přístup k nemovitostem a manipulační plocha
- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu,
- d) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na nemovitosti specifikovanou v čl. I, a to za účelem kontroly, zda jsou nemovitosti užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

Čl. IV.

- 1) Tato smlouva se uzavírá od **30.5.2007** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Výpovědní lhůta činí tři měsíce, a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
- 3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši Kč
i
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GEMB, číslo účtu 731000514/0600, variabilní symbol 2310758.
- 5) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30.9.2007 včetně činí
bylo uhrazeno **před podpisem této smlouvy**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
- 8) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jejich dispozičním oprávněním.

Čl. VIII

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. IX

Nájemce souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas nájemce poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XII

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 30.5.2007

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jan Ševčík
pronajímatel

.....
Ondřej Bednář
nájemce

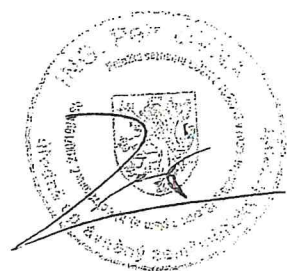

Za správnost ÚP: Marcela Feigerlová

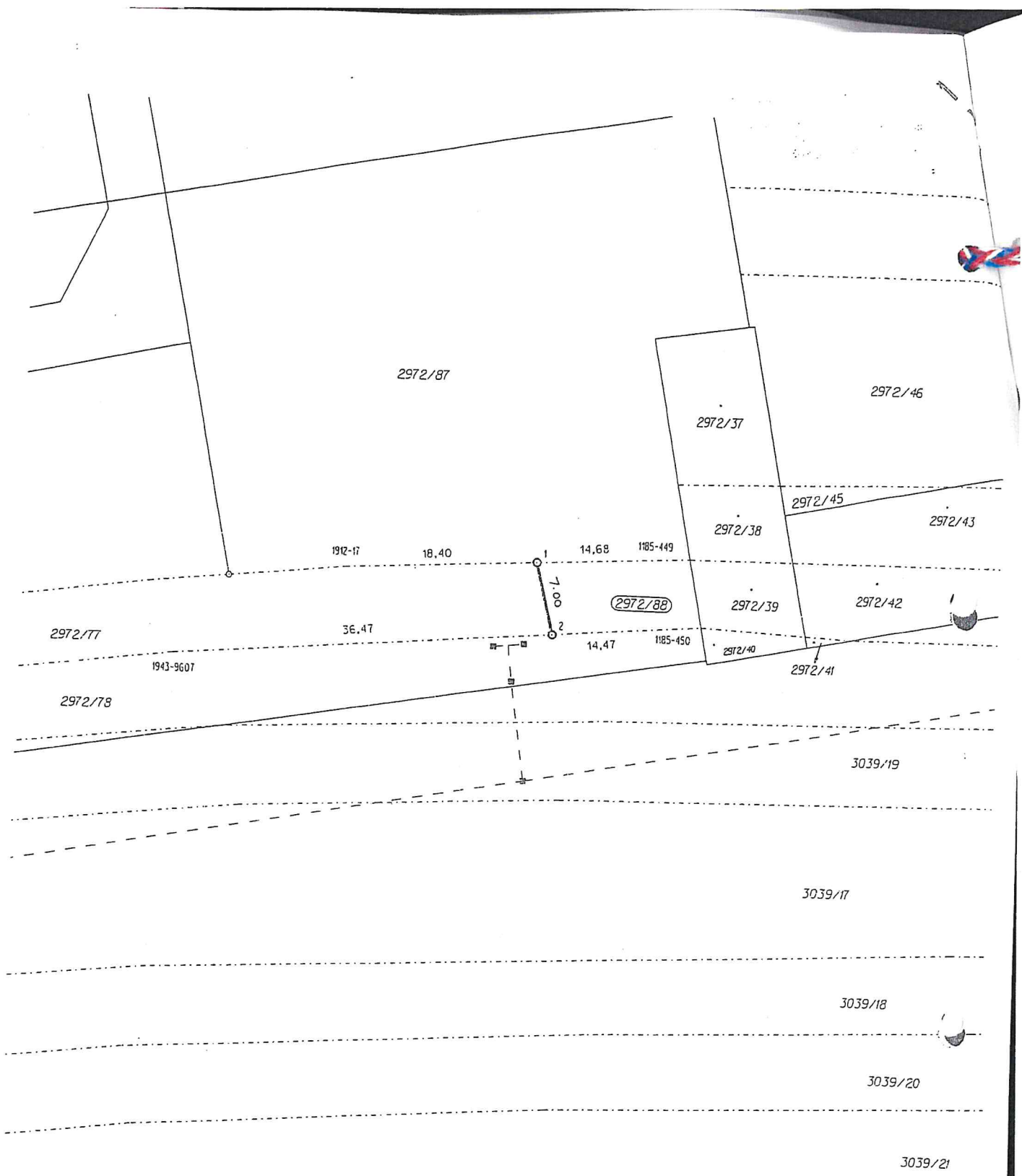
podpis

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI													str.	1				
Dosavadní stav				Nový stav									Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m2			Způsob využití	ha						m2	katastru nemovitosti		dřívější poz. evidenci	ha		m2
2972/77	8	22	ostat. pl. manipulační pl.	2972/77	7	26	ostat. pl. manipulační pl.				0	2972/77		10002	7	26		
				2972/88								97						2972/77
	*1)	8	22		*1)	8	23											

1*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 77 odst.3 vyhlášky č.26/2007 Sb.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Zhotovitel: Jaromír Holásek U Jordánka 29 Vyškov 682 01 Číslo plánu: 2212-62/2008 Okres: Vyškov Obec: Slavkov u Brna Kat.území: Slavkov u Brna Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst.2 vyhlášky č.26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. znaky z plastu	Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům. 	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel. 
	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Petr Živna Dne 6.10.2008 Číslo 111/2008	Souhlas katastrálního úřadu potvrdil: Bc. Milan Pohludek Dne 15-10-2008 Číslo 817/2008-712



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
1185- 449	578964.07	1168731.02	kolík
1185- 450	578962.81	1168737.40	kolík
1912- 17	578997.25	1168732.85	kolík
1943-9607	579013.58	1168741.63	kolík
1	578978.79	1168731.83	znak z plastru
2	578977.09	1168738.59	znak z plastru

Příloha č. 2 – Výpis pozemků – Dodatek č. 2 k NS č. 23N07/58

Bednář Ondřej

Variabilní symbol: 2310758

Uzavřeno: 30.5.2007

Roční nájem:

Datum tisku: 21.10.2011

Účinná od: 30.5.2007

Šlapanice

Katastr	Parcela	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]	
Slavkov u Brna										
GP 2212-62/2008	2 972	77	0	2	14	10 002	5 000 000	726	1,0	3 630,00

CELKEM:

Příloha č. 1 - nájemní smlouva č. 23N07/58

Variabilní symbol: 2310758 Uzavřeno: 30.05.2007 Roční nájem:
Datum tisku: 19.05.2023 Účinná od: 30.05.2007

Nájemci:

Název	Adresa
Bednář Ondřej	66451 Šlapanice

Nemovitosti:

Pozn.	Parcela	/	Díl	Skp.	Kult.	Číslo LV	Typ sazby	Cena [Kč]	Výměra [m ²]	%	Inflace	Nájem [Kč]
Katastr: Slavkov u Brna												
GP 2212-62/2008	2972	77		2	14	10002	pc/ha	5 000 000,00 Kč	726	1	1,151	4 178,13

Celkem za katastr

Celkem

Vysvětlivky k typu sazby:

ha...za hektar

jdn...za jednotku

pc/ha...průměrná cena za hektar

m²...za m²

Příloha č. 2 - nájemní smlouva č. 23N07/58

Datum tisku: 19.05.2023

Spočítáno k datu splátky: 1. 10. 2023

Vydané parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	----------------------	----------------------	-----------	------------

Celkem vydané parcely**Stávající parcely:**

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m ²]	Datum zahájení nájmu	Datum ukončení nájmu	Počet dní	Nájem [Kč]
----------	---------	---	-----	-------	--------------------------	----------------------	----------------------	-----------	------------

Katastr: Slavkov u Brna

GP 2212-62/2008	2972	/	77	2	726,00	30.05.2007		365	4 178,13 Kč
-----------------	------	---	----	---	--------	------------	--	-----	-------------

Celkem za katastr**Celkem stávající parcely****Celkem**

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 235645/2023/Smu
Spis. značka: SZ SPU 093960/2023
UID: spuess8c15b65a

Vyřizuje: Mgr. Simona Smutná
Tel.: 727957130
ID DS: z49per3
E-mail: s.smutna@spucr.cz

Datum: 9.6.2023

Pan
Ondřej Bednář

664 51 Šlapanice

Informace o přípravě privatizace předmětu nájemní smlouvy a následné možnosti zániku nájemní smlouvy č. 23N07/58 na pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. Slavkov u Brna

Dne 30.5.2007 jste uzavřel jako nájemce s PFČR (dnes SPÚ) jako pronajímatelem nájemní smlouvu č. 23N07/58, jejímž předmětem je nájem dále uvedených nemovitých věcí:
Pozemek p.č. 2972/77 v k.ú. a obci Slavkov u Brna, okres Vyškov.

Nemovitý majetek, který je předmětem uzavřené nájemní smlouvy, je v současné době připravován k privatizaci dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě § 45, odst. 3 téhož zákona dojde dnem vynětí části majetku resp. přechodu vlastnického práva nemovitých věcí v rámci privatizovaného majetku na nového vlastníka, k zániku výše uvedené nájemní smlouvy.

O datu zániku nájemní smlouvy budete informováni.

Z titulu zániku nájmu ze zákona nelze vůči SPÚ resp. České republice uplatňovat žádné finanční nároky včetně náhrady škod.

S pozdravem



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Ing. Renata Číhalová
Ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
Státního pozemkového úřadu

Na vědomí: OSM KPÚ pro JmK